

2024年12月16日

報道関係各位

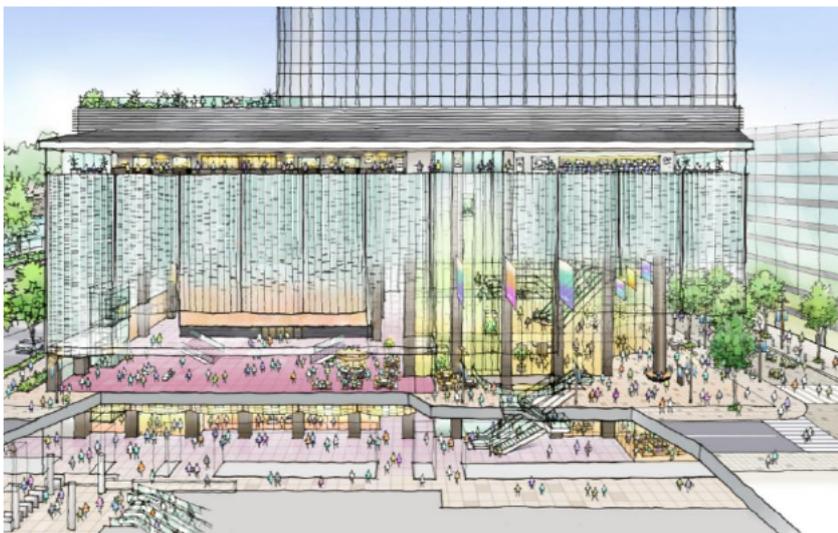
三菱地所株式会社
東宝株式会社
公益財団法人出光美術館

丸の内仲通り南周辺地区の都市計画手続き開始
(仮称)丸の内3-1プロジェクト(国際ビル・帝劇ビル建替計画)始動
～有楽町エリアにおいて、歴史と伝統を未来につなぎ、輝きが出逢う舞台へ～

三菱地所株式会社(以下、三菱地所)、東宝株式会社(以下、東宝)及び公益財団法人出光美術館(以下、出光美術館)はこのほど、3者が進める「(仮称)丸の内3-1プロジェクト(国際ビル・帝劇ビル建替計画)」(以下、本計画)について、東京圏国家戦略特別区域会議のもとに設置された東京都都市再生分科会が開催され、本計画を含む丸の内仲通り南周辺地区に関し都市計画手続きが開始されましたので、本計画の計画概要をお知らせいたします。

《本計画の特徴》

- ・ 帝国劇場・出光美術館の再整備と機能強化
- ・ 東京メトロ有楽町線・都営三田線との駅まち接続
- ・ 皇居外苑を眺める低層屋上テラスの整備
- ・ JR有楽町駅東西を結ぶ地下通路の新設 等



▲(仮称)丸の内3-1プロジェクト 低層部イメージ



▲外観

本計画は、国際ビジネス拠点である大手町・丸の内・有楽町地区の高度な業務集積を更に進めるとともに、日本の誇る芸術文化を発展させる重要な拠点としての整備を予定しており、東京の国際競争力の強化に資するプロジェクトとなります。今後は、東京圏の国家戦略特別区域の都市再生プロジェクトとして、内閣総理大臣による区域計画の認定に向けて、東京都及び千代田区の都市計画審議会や国家戦略特別区域会議等の手続きが進められてまいります。

■本計画の特徴

《帝国劇場の再整備と機能強化》

ロビーホワイエの社交場的機能を強化し出逢い・交流を促進するとともに、あらゆる人々が快適に観劇を楽しめる空間整備や取組を実施し、観劇の裾野を広げる劇場の整備・機能強化を図ります。



▲帝国劇場イメージ（正面エントランス）



▲帝国劇場イメージ（南西より）

《出光美術館の再整備と機能強化》

1966年の開館以来育まれた出光美術館らしさを継承し、展示公開エリアを拡充し東洋・日本古美術の魅力や独自性を国内外に発信するとともに、教育普及をはじめとする様々な文化発信プログラムの開催やアフターMICEメニューの提供等を通じて、美術館の整備・機能強化を図ります。美術館設計デザインは株式会社日建設計が担います。



▲出光美術館イメージ（皇居方面を望む）



▲出光美術館イメージ（西面外観）

《皇居外苑を望む低層屋上テラスの整備》

皇居外苑に面した貴重な低層部屋上に、一般の方にも開放される屋外テラスを整備します。MICEユニークベニューとしても活用することを想定しています。



▲低層屋上テラス イメージ

《皇居周辺地域にふさわしい都市景観の形成》

「[大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2023](#)」に沿った建物計画を行うとともに、歴史を継承しながら芸術文化の発信を象徴する、世界に誇れる風格ある新しい景観の創出を目指します。皇居からのパノラマ景観を意識したスカイラインを形成しつつ、街並みに調和しながらも特徴を持つデザインとします。株式会社三菱地所設計が建物全体設計を担い、低層部の外装デザイン提案に建築家・小堀哲夫氏を起用しております。



▲遠景イメージ（敷地北西側上空より）



▲遠景イメージ（敷地南西側より）

有楽町エリアと丸の内エリアの結節点として、デザイン上も賑わいの連続性をはかります。夜間においても大丸有エリアの品格と統一性を創出するライティング計画を実現します。



▲近景イメージ（南東角エントランス）



▲夜景イメージ（敷地南西側より）

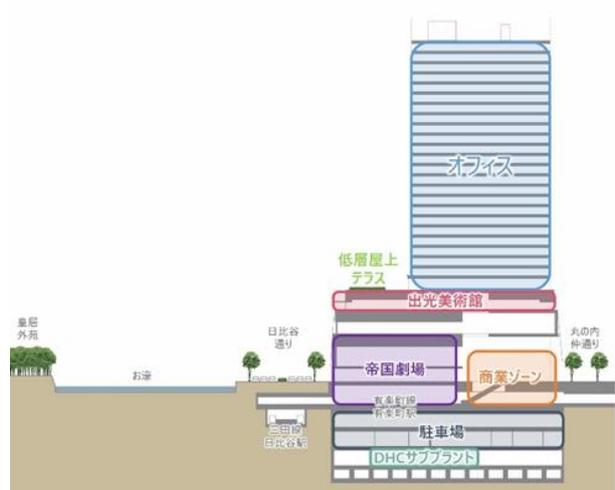
歴史的な 31m（百尺）の軒線を継承し、高層部は一定のセットバックを行うことで低層部の既存の軒線との連続性を確保。皇居外苑への眺望を活かした低層屋上テラスを整備することにより、都心の豊かな緑を享受できる自然と調和した空間を提供します。



▲眺望イメージ（低層屋上テラス）

《オフィス・商業の整備》

皇居に面するお濠端の眺望を最大限活かし、交通アクセス性、環境性能にも優れたハイグレードオフィスを6階～29階に整備します。大手町・丸の内・有楽町エリアの高度な業務集積を更に高め、東京の国際競争力の向上に貢献してまいります。また、低層部には本計画の特徴である文化芸術機能（劇場・美術館）に加えて、食やショッピングを楽しめる施設を設け、訪れる人々の建物内での滞在価値を高めるとともに、丸の内から有楽町へつながる賑わいを生み出します。



《東京メトロ有楽町線「有楽町駅」・都営三田線「日比谷駅」の駅まち空間形成による接続》

地下鉄改札を出た瞬間からまちの雰囲気を感じられる空間をつくり、抜群の交通アクセスを活かしてより利用しやすく快適な動線を整備します。



▲地下イメージ（都営三田線「日比谷」駅改札付近より）



▲地下イメージ（駅まち空間）

《JR「有楽町駅」東西のまちを繋ぐ地下通路の新設》

新たにJR「有楽町駅」東西のまちを繋ぎJR「有楽町駅」とも接続する「東西地下通路」を整備致します。これにより大手町・丸の内・有楽町エリアの地下歩行者ネットワークが更に拡充されるとともに、将来的には、今後歩行者空間化されるKK線上部空間*とのアクセス性や都心部・臨海地域地下鉄との乗換利便性の向上にも資する計画です。

2023年11月に策定公開された「[有楽町まちづくりビジョン](#)」（有楽町まちづくりビジョン策定委員会）には、有楽町エリア将来像の実現に向けて中長期的な目線で各街区の適切な役割分担を図り、段階的に都市基盤整備を進める必要が示されております。

本整備は、国土交通省発出の技術的助言「複数の民間都市開発事業による共同貢献の実現のための新たなパッケージの導入について（2017年3月）」に基づき、有楽町エリアの複数街区が協力して行う中長期的な共同貢献事業として取り進めてまいります。

*東京高速道路（KK線）は2021年3月に東京都が策定した再生方針に基づき、上部空間を歩行者中心の公共的空間として再生される予定です。



■本計画の概要

計画地	東京都千代田区丸の内三丁目1番地1号他
工事期間	2025年度～2030年度（予定）
都市再生特別地区の区域面積	約1.4ha
敷地面積	合計：約9,900㎡
延床面積	約176,000㎡
容積率	約1,500%
階数・高さ	地上29階、地下4階／約155m

（計画概要は、関係機関との調整等により変更となる場合があります。）

【位置図】



▲広域図



▲計画地周辺

■「国際ビル」概要

ビル名称：国際ビル
所在地：東京都千代田区丸の内三丁目1番1号他
構造規模：鉄骨鉄筋コンクリート造
地下6階 地上9階 塔屋3階建
敷地面積：5,623.30 m² (1,701.05 坪)
延床面積：76,918.25 m² (23,267.77 坪)
竣工年月：1966年9月
所有者：三菱地所株式会社・一般社団法人日本倶楽部



▲国際ビル

■「帝劇ビル」概要

ビル名称：帝劇ビル
所在地：東京都千代田区丸の内三丁目1番1号
構造規模：鉄骨鉄筋コンクリート造
地下6階 地上9階 塔屋3階建
敷地面積：3,825.05 m² (1,157.08 坪)
延床面積：39,419.80 m² (11,924.49 坪)
竣工年月：1966年9月
所有者：東宝株式会社・公益財団法人出光美術館



▲帝劇ビル

【参考】

「国際ビル」・「帝劇ビル」建て替え計画着手：

https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220927_kokusaiteigekibuilding.pdf

丸の内 NEXT ステージ：

三菱地所株式会社は、大手町・丸の内・有楽町エリアにおける 2020 年以降のまちづくりを「丸の内 NEXT ステージ」と位置付け、イノベーション創発とデジタル基盤強化を通じ、個人のクオリティオブライフ向上と社会的課題の発見・解決を生み出すまちづくりを推進しています。

https://www.mec.co.jp/news/archives/mec200124_marunouchinext.pdf

有楽町エリア再構築に向けた先導プロジェクト 有楽町「Micro STARS Dev.」始動：

https://www.mec.co.jp/news/archives/mec191202_msd.pdf

以 上